

Indre Østfold kommune
Postboks 34
1861 TRØGSTAD

Vår ref.: 428862/2023 - 2021/62543
Deres ref.: 21/3870 - 32
Dato: 01.09.2023

Indre Østfold kommune - Uttalelse til høring og offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for - Gbnr 282/35 - Ramstad bensinstasjon

Viken fylkeskommune viser til brev fra Indre Østfold kommune mottatt 15. juni 2023.

Forslag til detaljregulering for Ramstad bensinstasjon, gbnr 282/35 med tilhørende plankart, datert 16. januar 2023, reguleringsbestemmelser datert 8. mai 2023 og planbeskrivelse datert 18. januar 2023, sist revidert 8. mai 2023, samt tilhørende dokumenter legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med pbl § 12-10. Høringsfristen er satt til 1. september på grunn av fellesferien.

Planområdet er på 26,5 daa og ligger på Ramstad, ved Mysen, i krysset Ørjeveien x Havnåsveien. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for mindre virksomheter som faller inn under lager/industri-formålet, herunder mindre håndverksbedrifter/verksteder, småindustri, lager og logistikk. Eksisterende bensinstasjon og vaskehall skal bestå, og det planlegges etablert nytt gassanlegg i området. Veikro og campinghytter vil bli revet og nytt næringsareal vil tilrettelegges i dette området. Adkomsten vil være der den er i dag, men arealet strammes inn. Planområdet er avsatt til næringsformål i kommuneplanens arealdel for Eidsberg og i tråd med overordnet plan. En liten del av planområdet i sørøst er avsatt til LNF (ca. 500 m²). Oppstartsmøtet konkluderte med at tomten er avsatt til næringsbebyggelse og at avviket skyldes kommuneplanens detaljnivå. Denne delen av området består av landbruksjord

Følgene planer er omfattet:

- Reguleringsplan fv. 128 FV. Gang og sykkelvei Hærland-Ramstad, ikrafttredelse 16.09.2020.
- Reguleringsplan for Ramstadkrysset, ikrafttredelse 1.1.2014
- Reguleringsplan for fv. 123 Homstvedt-Ramstad, ikrafttredelse 20.06.2013.

Planområdet består av en kombinasjon av bebygd areal, samferdselsarealer og vill vegetasjon. Planområdet er noe kupert, med bensinstasjon på de lavere kotene og et nedlagt campinghytteanlegg på de høyeste kotene. I øst glir planområdet over i fulldyrket jord, avgrenset av en buffer med høye bartrær.

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO
Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no
Internett: www.viken.no
Org.nr.: 921693230

Fylkeskommunens rolle

Viken fylkeskommune har vurdert saken som regional planmyndighet, kulturminnemyndighet, vannregionmyndighet og som veieier for fylkesveier. Vi uttaler oss blant annet med utgangspunkt i fylkesplanen for Østfold.

Fylkeskommunen har i tillegg en veilederrolle, og ønsker å bidra til gode prosjekter som styrker og ivaretar viktige hensyn til blant annet by- og stedsutvikling, kulturminner, bo- og oppvekstvilkår samt naturmangfold i tråd med blant annet bærekraftsmålene i FN17.

Fylkesplanen for Østfold ligger til grunn for vår uttalelse, og fylkesplanen sammen med andre regionale planer ligger på vår hjemmeside under [Regionale planer - Viken fylkeskommune](#).

Vi har følgende merknader til offentlig ettersyn:

Handel

I vår uttagelse til varsel om oppstart datert 7. juni 2022, var fylkeskommunen opptatt av følgende:

- a. I referat fra oppstartsmøtet ser vi at forslagsstiller er opptatt av å legge til rette for at rett bedrifter kan etablere seg. Det ser ikke ut til at det per dags dato er noen konkrete aktører inne, men forslagsstiller ser for seg bruksområder som verksted/etablering av mindre håndverksbedrifter, småindustri, lager/logistikk, kombinert showroom/kontorer etc. Fylkeskommunen er bestemt på at handel/forretning ikke kan tillates i Ramstadkrysset og at det ikke kan reguleres til handel/forretningsformål innenfor planområdet. Fylkeskommunen ønsker å presisere at showroom kan falle inn under kjøpesenterbestemmelsen, dette gjelder særlig dersom varene skal hentes der.*
- b. Fylkeskommune viser til Regional planbestemmelse som gjelder foran kommunale planer. Bestemmelsens intensjon er å konsentrere handel og tjenester i sentrum og rette handel med plasskrevende varer til avlastningsområdene. Det må i planarbeidet redegjøres for forholdet til denne bestemmelsen, dersom det åpnes for handel eller showroom.*
- c. Planforslaget legger til rette for publikumsrettet virksomhet mot Ramstadkrysset. Det må begrunnes hvorfor det legges til rette for slik virksomhet langs veien og ikke sentralt i byen. BATP-prinsippene må legges til grunn, og det må redegjøres særskilt for dette i planen. Vi viser her til ABC-prinsippet i fylkesplanens retningslinje nr 1.7 om funksjonell lokalisering. Det vil være viktig å legge vekt på informasjon som har betydning for at det skal kunne tas en beslutning i saken, dette gjelder særlig i forhold til fremtidig arealbruk og regional planbestemmelse for handel.*

Bestemmelse § 4.1.2 understreker dette. Handel med plasskrevende varegrupper og/eller detaljhandel tillates ikke.

Vannforvaltning

I vår uttalelse til oppstart skrev vi følgende: *Bensinstasjon og eventuell annen næring kan være utfordrende når det gjelder å sikre rent drikkevann. Fylkeskommunen påpeker at dette må vurderes og eventuelle tiltak må sikres i bestemmelsene.*

Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027, med tilhørende planretningslinjer, legger føringer for forvaltningen av vannet vårt [Vannforvaltning - Viken fylkeskommune](#). Vannet er delt inn i vannforekomster med konkrete miljømål fastsatt i vannforvaltningsplanen, i tråd med Vannforskriftens §§ 4-7. Det generelle målet er at alle vannforekomstene minst skal ha god økologisk og kjemisk tilstand, at dagens tilstand ikke skal forringes og, dersom tilstanden er dårligere enn god tilstand, skal det gjøres tiltak for å forbedre tilstanden.

Alle planområder håndterer vann som drenerer til bekker, vassdrag og sjø. Eksisterende vannveier i området bør undersøkes og det må sikres at planleggingen bidrar til måloppnåelse i samsvar med den regionale vannforvaltningsplanen.

Reguleringsplanen skriver mye om overvann, men lite om vannkvalitet. Har planarbeidet utredet hvilken effekt planen vil ha på miljøtilstanden i berørte vannforekomster, og om den vil ha konsekvenser for oppnåelsen av miljømålene? Dersom planforslaget vil kunne påvirke måloppnåelsen må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep.

Vegetasjonsbuffer i øst

I øst glir planområdet over i fulldyrket jord, fylkeskommunen synes det er bra at området her er avgrenset av en vegetasjonsbuffer. I planbeskrivelsen står det at vegetasjonsbufferen inkluderer høye bartrær, disse er ikke sikret i bestemmelsen. Vi anbefaler at bestemmelsen om vegetasjonsbuffer inkluderer *vegetasjon i flere sjikt (trær/buskgress)*.

Hensynet til automatisk fredete kulturminner

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner som har behov for særlig vern i planområdet. For å ivareta meldeplikten etter Kulturminneloven § 8 er det ønskelig at følgende tekst tas inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Viken fylkeskommune varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

Trafikk, trafikkanalyser, trafiksikkerhet

Til varsel om oppstart ønsket vi at det må utarbeides en trafikkanalyse som en del av planarbeidet for å belyse de trafikale sidene av prosjektet, samt tekniske planer for alle tiltak som berører fylkesvei. Dette har vi fått tilsendt på et tidligere tidspunkt og er ivaretatt i planen.

Universell utforming

Fylkeskommunen anbefaler at det i bestemmelse § 3.2 tilføyes at det skal legges til rette for universelt utformede ladepunkter. Universell utforming er en samfunnskvalitet. I praksis innebærer universell utforming at det ikke lenger er tilstrekkelig med tilrettelagte løsninger for enkelte grupper. Det skal være en løsning – en hovedløsning – og den skal være brukbar for flest mulig. Det skal ikke være nødvendig å etablere egne ladepunkter for rullestolbrukere, man skal velge en ladeløsning som fungerer for alle. Det betyr at man må være opptatt av tilgjengeligheten rundt ladepunktet, høyder, at utformingen skal kunne brukes effektivt og bekvemt med minimum besvær.

Barn og unge

Barn og unge er lite omtalt i planen. Hensynet til barn og unge skal ivaretas i planlegging og i kravene til det enkelte byggetiltak. Ramstad bensinstasjon blir trolig en arbeidsplass for unge, og kanskje også et samlingssted. Dette bør planen vurdere.

Annet

Hensynssoner bør komme frem av tegnforklaringen i plankartet.

Konklusjon

Med grunnlag i de vurderingene som er presentert i planbeskrivelsen, med tilhørende utredninger vurderes Ramstad bensinstasjon å være godt dokumentert og vurdert. Når det gjelder beskrivelse av konsekvenser innenfor de valgte temaene, for eksempel vannkvalitet og barn og unges interesser, kunne utredningene vært mer utfyllende. Vi ber særlig kommunen vurdere behov for §12-vurdering etter vannforskriften.

Vi har ingen flere merknader, vi ber om å få oversendt vedtak i saken.

Vennlig hilsen

Christine Stene

Seniorrådgiver

Medsaksbehandlere:

Kulturarv, arkeologi: Per Erik Gjesvold

Samferdsel: Daniel Holm

Kopi til:

STATENS VEGVESEN

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Deres dato
15.06.2023

Vår dato
2023-08-29

Deres referanse
21/3870

Vår referanse
S200745

Indre Østfold kommune v/ Eva Karina Johansen Riiber
Postboks 34
1861 Trøgstad

Vår saksbehandler
Emilie Aaen

Kopi til

Uttalelse til offentlig ettersyn/høring av detaljregulering for Ramstadkrysset bensinstasjon i Indre Østfold kommune

Elvia AS («Elvia») viser til offentlig ettersyn/høring av detaljregulering for Ramstadkrysset bensinstasjon i Indre Østfold kommune. Høringsfristen er 01.09.2023 og uttalelsen er dermed innen fristen.

1. Bemerkninger

Elvia viser til opplysninger gitt som uttalelse ved varsel om oppstart av planarbeidet. Nettselskapet ser at planforslaget har hensyntatt de merknader som ble gitt ved varsel om oppstart, datert 22.12.2021. Imidlertid ser Elvia at det er tatt inn en planbestemmelse, om at plassering av nye nettstasjoner skal godkjennes av kommunen. I denne sammenheng ønsker nettselskapet å informere om praksis og gjeldene lovverk ved etablering av nye nettanlegg innenfor rammen av områdekonsesjon.

Nettanlegg med en spenning opp til og med 22kV etableres i henhold til områdekonsesjon, jf. energiloven § 3-2. Anlegg som etableres i medhold av områdekonsesjon er omfattet av plandelen i plan- og bygningsloven, og kan ikke etableres i strid med gjeldene arealplaner. Elektriske anlegg bygget innen områdekonsesjonen er unntatt fra byggesaksdelen av plan- og bygningsloven, jf. byggesaksforskriften § 4-3 bokstav c). Dette betyr blant annet at nettstasjoner ikke skal byggesaksbehandles. Imidlertid vil det være behov for å søke om dispensasjon, dersom plasseringen av nettstasjonen er i strid med gjeldende arealplan.

Et av vilkårene i Elvia sin områdekonsesjon er at etableringen av nye nettanlegg herunder nettstasjoner, skal forelegges. Forelegging sendes for å sikre at plikten om underretting i henhold til plan- og bygningsloven og områdekonsesjonen blir ivaretatt. Planene forelegges kommunen, fylkeskommunen, Statsforvalteren og andre berørte parter. «Forelegging» vil si at det gis informasjon om tiltaket, og berørte parter kan komme med merknader.

Praksisen med forelegging sikrer kommunen nødvendig informasjon om utbygging av nettanlegg, og gir kommunen muligheten til å sikre egne interesser. I de tilfeller hvor kommunen har innvendinger til tiltak

som forelegges, vil Elvia i stor grad tilpasse seg kommunens ønsker. Ved en eventuell konflikt vil tiltaket bli forelagt Norges vassdrags- og energidirektorat for avgjørelse, jf. Elvia sin områdekonsesjon. Som nevnt ovenfor vil det bli søkt om dispensasjon for nettstasjoner som er i strid med gjeldende arealplaner.

Elvia håper denne informasjonen var nyttig for kommunen, og basert på dette anmodes det om at § 3.5 punkt 4. fjernes fra planbestemmelsene.

Vennligst ta kontakt dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter.
Kontaktinformasjon: firmapost@elvia.no

Med vennlig hilsen
Elvia AS

Emilie Aaen
Studentressurs
Avdeling Rettigheter

emilie.aaen@elvia.no

Indre Østfold kommune
Postboks 34
1861 TRØGSTAD

Deres ref:
Vår ref: 2021/256406
Dato: 31.08.2023
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



UTTALELSE TIL HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV DETALJREGULERINGSPLAN - RAMSTADKRYSET BENSINSTASJON

Viser til brev med offentlig ettersyn av planforslaget datert 15. juni 2023.

Mattilsynets rolle

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for drikkevann med ansvar for å ta vare på nasjonale og regionale føringer i plansaker som kan påvirke drikkevann. Føringer for dette er blant annet gitt i Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, Nasjonale mål for vann og helse, Matloven med drikkevannsforskriften og forskrift om rammer for vannforvaltningen.

Formål

Hensikten med planen er å regulere nye næringsarealer. Arealet består i dag av en bensinstasjon, en gammel vegkro og nedlagt campingplass. Bensinstasjonen skal videreføres, mens resten av bebyggelse vil bli revet og erstattet med nye næringsbygg

Mattilsynets kommentar

Vi viser til våre kommentarer til oppstart i brev datert 19. januar 2022. Her peker vi på at det må *stilles relevante rekkefølgekrav som sikrer at teknisk infrastruktur som vann- og avløpsanlegg, er ferdigstilt før det gis tillatelse til oppføring av bygninger.*

Vi kan ikke se at dette er spesifikt etterkommet i forlaget til planbestemmelser. Vi mener dette burde vært spesifisert, men at det likevel er tilstrekkelig ivaretatt i rekkefølgekravet til plan til slokkevann/brannvann (5,h).

Vi er også kjent med at det er god kapasitet i drikkevannforsyningen i kommunen og at denne utbyggingen i liten grad påvirker dette.

Til slutt vil vi nevne risiko for spredning av planteskadegjørere og floghavre i forbindelse med anleggsarbeid. Matloven stiller krav om at enhver skal utvise nødvendig aktsomhet, slik at det ikke oppstår fare for utvikling eller spredning av planteskadegjørere. Det er viktig

at kommuner og entreprenører som skal planlegge og/eller utføre anleggsarbeid, er seg sitt ansvar bevisst.

Vi har ikke ytterligere kommentarer til planforslaget.

Med hilsen

Klaus Fottland

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*



INDRE ØSTFOLD KOMMUNE
Postboks 34
1861 TRØGSTAD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Torgeir Fagersand, 69247593

Indre Østfold - Uttalelse til høring av detaljregulering for Ramstadkrysset bensinstasjon

Vi viser til brev datert 15. juni 2023 med høring av detaljregulering for Ramstadkrysset bensinstasjon.

Bakgrunn

Det fremgår av planforslaget at det skal legges til rette for mindre virksomheter som håndverksbedrift/verksted, småindustri, lager og logistikk. Eksisterende bensinstasjon skal bestå, og det planlegges for å etablere et gassanlegg.

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 12. januar 2022.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Vurdering

I planbeskrivelsen er det vist til flere store trær som markerer eiendomsgrensen og som vi antar ligger innenfor den regulerte vegetasjonsskjerm i felt VG1. Det er ikke gitt egne bestemmelser til dette feltet, eller de andre regulerte vegetasjonsskjermene (VG2-3). I rekkefølgekravene står det at disse skal være ferdig opparbeidet i forbindelse med utvikling innenfor planområdet. Vi anbefaler at større trær innenfor regulerte vegetasjonsskjermer blir ivarettatt, og ber kommunen vurderer om dette skal sikres bedre i planens kart og bestemmelser.

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegg for 2023](#) og til



[overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Torgeir Fagersand
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Viken fylkeskommune
Statens Vegvesen

Postboks 220
Postboks 1010 Nordre Ål

1702 SARPSBORG
2605 LILLEHAMMER



NVE
Norges vassdrags-
og energidirektorat

INDRE ØSTFOLD KOMMUNE
Postboks 34
1861 TRØGSTAD

Vår dato: 16.08.2023
Vår ref.: 202119740-4

Saksbehandler:
Søren Elkjær Kristensen
22959291/sek@nve.no

Deres ref.: 21/3870-32

NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - Reguleringsplan for Ramstadkrysset bensinstasjon - Gnr. 282 bnr. 35 - Planid 3014- 20210007 - Indre Østfold kommune

Vi viser til brev fra Indre Østfold kommune datert 15.06.2023. Saken gjelder offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Ramstad bensinstasjon. Formålet med planforslaget er å legge til rette for etablering av næring, industri og lager.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs merknader

I plan- og bygningsloven er det et gjennomgående krav til samfunnssikkerhet og vurdering av naturfare, fra kommunens overordnede arealplanlegging til den enkelte byggesak. Kravene til sikkerhet følger av [pbl. § 28-1](#) og [TEK 17](#), særlig [kapittel 7 Sikkerhet mot naturpåkjenninger](#). På reguleringsplannivå skal tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare ivaretas gjennom selve planløsningen ved bruk av virkemidler som arealformål, hensynssoner og reguleringsbestemmelser (pbl. §§ 12-5, 11-8, 12-6 og 12-7). Det følger av pbl. § 4-3 at «område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen med hensynssone». I KMDs (nå KDD) rundskriv [H-5/18 «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling»](#) fremgår det at «Ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad. Kravet til ROS-analyse i lovens [§ 4-3](#) vil da ikke være oppfylt».



Flom

En liten del av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom ([NVE Atlas](#)). Dersom det tillates bygging innenfor aktsomhetsområde for flom, må den reelle flomfaren avklares og eventuelle fareområder må identifiseres og avgrenses. Faresonene må brukes som grunnlag for hensynssone H320 og det må tilknytttes bestemmelser som forbyr bygging eller setter krav til hvilke risikoreduserende tiltak som må gjennomføres for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet, jf. sikkerhetskravene i [TEK17 7-2](#).

NVE har nylig gitt ut [NVE Veileder 3/2023: Sikkerhet mot flom. Utredning av flomfare i reguleringsplan og byggesak](#). Veilederen beskriver hvordan flomfare bør vurderes og utredes i reguleringsplaner og byggesaker. Vi viser også til våre internettsider [Reguleringsplan - NVE](#), der det også ligger en kartbasert veileder som kan være til hjelp i saken.

Siden det i denne saken ikke er gjennomført en egen flomfareutredning, er NVEs sterke faglige råd at den delen av planområdet som ligger innenfor aktsomhetsområde for flom blir avsatt som hensynssone for flom i plankartet, og at det fremgår av planbestemmelsene at det innenfor hensynsonen er forbud mot bygging.

Grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense og i aktsomhetsområde for kvikkleire. Terrengekriteriene tilsier at deler av planforslaget ligger i områder der det potensielt kan gå kvikkleireskred. Hjelme AS har i rapport med referanse 056-22 (datert 16.09.2022) gjort en vurdering av områdestabilitet. Under befaring ble det påvist berg i dagen i store deler av planområdet. Hjelme AS konkluderer med at planområdet ikke ligger i en faresone for kvikkleireskred og at områdestabiliteten er tilfredsstillende.

NVE utfører ikke kvalitetskontroll av geotekniske rapporter eller grunnundersøkelser. Vi tar konklusjonen i rapport fra Hjelme AS (056-22, datert 16.09.2022) til etterretning.

Det er ingen av NVEs øvrige fagområder som synes berørt.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Søren Elkjær Kristensen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.



Mottakere:

INDRE ØSTFOLD KOMMUNE

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN



Statens vegvesen

INDRE ØSTFOLD KOMMUNE
Postboks 34

1861 TRØGSTAD

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Jan Antonsen / 69243554	21/260398-6	21/3870-32	27.06.2023

Uttalelse – høring og offentlig ettersyn – forslag til detaljreguleringsplan for Ramstadkrysset bensinstasjon – planID 3014_20210007 – Indre Østfold kommune

Vi viser til brev av 15. juni 2023 vedlagt ovennevnte plandokumenter. Frist for uttalelser er 1. september 2023.

Bakgrunn

Hensikten med planen er å legge til rette for mindre virksomheter som faller inn under lager/industriformålet, herunder mindre håndverksbedrifter/verksteder, småindustri, lager og logistikk. Eksisterende bensinstasjon og vaskehall skal bestå, og det planlegges etablert nytt gassanlegg i området.

Veikro og campinghytter vil bli revet, og nytt næringsareal vil tilrettelegges i dette området.

Adkomsten vil være der den er i dag, men arealet vil strammes inn, og skape et bedre trafikalt utformet kryss.

Planområdet er avsatt til næringsformål i kommuneplanens arealdel for Eidsberg, og planarbeidet er således i tråd med overordnet planverk.

Forslagsstiller er Ramstadtoppen AS med SH Prosjekt AS som plankonsulent.

Ved varsel om oppstart av planarbeidet ga vi innspill i brev av 19. januar 2022.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i nasjonal transportplan (NTP), statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Skoggata 19
1530 MOSS

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vårt samfunnsoppdrag er å utvikle og tilrettelegge for et helhetlig og framtidsrettet transportsystem i hele landet, som fremmer framkommelighet, reduserer transportulykkene og bidrar til omstilling til lavutslippssamfunnet.

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Det betyr at vi har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Vurdering

Ved varsel om planoppstart hadde vi innspill til følgende tema:

- tilrettelegging for gående og syklende
- universell utforming
- støy og luftforurensning
- byggegrense
- parkering
- trafiksikkerhet
- sikkerhetsone
- trafikkanalyse
- kryss/avkjørsler

Generelt synes vi disse tema er godt ivaretatt i planen, men har noen merknader.

Formål

Navn på område o_AVT3 må være feil og skal være o_AVG3.

Navn på område o_ATV3 må være feil og skal være o_AVT3.

Nettstasjoner

Det fremgår av bestemmelse § 3.5 første ledd nr. 3 og bestemmelse § 4.2 bokstav e at nettstasjoner tillates etablert i strid med byggegrense. Dette kan ikke gjelde byggegrense mot riksveg 22. Oppføring av nettstasjon nærmere riksvegen enn regulert byggegrense krever dispensasjon. Viken fylkeskommune må uttale seg om tilsvarende forhold for byggegrensen mot fylkesveg 128.

Byggegrenser

Det fremgår av plankart og bestemmelse § 4.2 bokstav c og d at byggegrensen er 15 meter og 30 meter fra midtlinjen i henholdsvis fylkesveg 128 og riksveg 22.

Vi ber om at byggegrensen forlenges over område VG1 på samme måte som over område VG3.

Byggegrensene langs riksveg 22 og fylkesveg 128 er ikke sammenhengende, men avsluttes mot område o_AVT3 (skal være o_AVG3). Hvis det menes at byggegrensen skal følge formåls grensen mellom o_AVT3 (o_AVG3) og BN1_1, bør dette presiseres i bestemmelsene.

Det fremgår av situasjonsplan versjon 1 (tegningsnr. A10-01) at parkeringsplasser og interne kjøreareal skal (kanskje) etableres i strid med byggegrensen mot riksveg 22. I utgangspunktet kan ikke dette tillates, men vil kreve dispensasjon fra byggegrensen. Det vil være uheldig å dispensere fra en ny plan så vi forutsetter at parkerings- og kjøreareal etableres lenger fra riksveg 22. Alternativt kan vi akseptere at byggegrensen legges noe nærmere riksvegen. I så fall vil be om et konkret forslag om dette.

Bussholdeplass

Bussholdeplass o_KH er regulert i henhold til gjeldende reguleringsplan for Ramstadkrysset, planID 0125_20130002, men den er bygget lenger nord. Bussholdeplassen bør reguleres der den faktisk er bygget.

Gang- og sykkelveg

Det er regulert en del av gang- og sykkelveg o_GSV3 fra riksveg 22 (mellom o_AVT1 og o_AVT2) som er i henhold til gjeldende reguleringsplan for Ramstadkrysset, men den kan fjernes fra plankartet. Hensikten var å gi adkomst til bussholdeplassen på vestsiden av riksveg 22, men adkomst er etablert fra holdeplassens nordende.

Det må reguleres inn frisisiktsoner i krysset mellom o_GSV2 og o_GSV3, se krav 4.2.3-5 i vegnormal N100.

Tegnforklaring

I tegnforklaringen på plankartet bør betegnelsene på hensynssonene angis, dvs. H140, H190 og H370.

Støy

Planen legger ikke til rette for støyømfintlig bebyggelse. Vi ser derfor ikke hensikten med bestemmelse § 3.3 første ledd og bestemmelse § 3.1 andre ledd nr. 5. Derimot er det riktig å henvise til tabell 4 T-1442/2021 når det gjelder støy i anleggsperioden, jf. tredje ledd i bestemmelse § 3.3.

Annet

Bestemmelse § 4.1.2 siste ledd i punkt om parkeringsdekning, «Ny bebyggelse skal plasseres minimum 10 meter fra nettstasjon/høyspent trafo», bør flyttes, for eksempel til bestemmelse § 4.3.

I bestemmelse § 5 bokstav b, c og d bør «brukstillatelse» erstattes med «midlertidig brukstillatelse» for å være i samsvar med begrepsbruken i plan- og bygningsloven, jf. § 21-10.

Bildet på framsiden av ROS-analysen viser ikke riktig planområde.

Vi ber om få tilsendt godkjent plan etter planvedtak i kommunen

Statens vegvesen Transport og samfunn
Med hilsen

Anders O. T. Hagerup
seksjonssjef

Jan Antonsen
sjefingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN, Postboks 325, 1502 MOSS
VIKEN FYLKESKOMMUNE, Postboks 220, 1702 SARPSBORG